



Valide aqui
este documento

Protocolo: 434807 - CNM: 119909.2.0143378-34 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0143378-34

143.378

MATRÍCULA Nº

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buariti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

143.378

Data

25 de junho de 2018

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 31, localizado no 3º pavimento do Bloco "E", integrante do "Condomínio Residencial Jardim dos Lírios" (em construção), na Rua Uirapuru, nº.445, no Jardim Recanto, em Americana, com as seguintes áreas: privativa de 50,10m²; de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000m² (a qual corresponde o direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem sob nº.104), de uso comum de divisão proporcional de 5,67583m²; total de 67,27583m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00333 do terreno condominial descrito na matrícula nº 99.860, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 06, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

24.0780.0110.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

LABUTARE CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária do tipo limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 00.917.048/0001-69, com sede na Rua Primeiro de Janeiro, nº 236, sala 02, Vila Clementino, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 06 da Matrícula nº 99.860 desta Serventia, datado de 20/03/2017.

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno (Mario Cesar Bueno).

AV. 01

(Prenotação nº 330.332 de 15/06/2018)

Americana, 25 de junho de 2018.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO (TRANSPORTE DA AV.04, DA MATRÍCULA Nº.99.860). Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Averbação expedido em 18/08/2015, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba-SP, nos autos do processo nº.1005776-74.2015.8.26.0248, de Procedimento Ordinário - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, para constar a existência da presente ação, na qual figura como requerente **Gerson Rodrigues Della Fina**; e, como requerida **Lahr & Simmel Empreendimentos Imobiliários LTDA e outro**, CNPJ nº 00.917.048/0001-69 (*justiça gratuita*), conforme averbação nº.04, na matrícula nº.99.860, desta Serventia.

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 02 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 330.332 de 15/06/2018)

Americana, 25 de junho de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 14/03/2018, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, LABUTARE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$14.295,72, a MARCO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, trabalhador de fabricacao de artefatos de madeira, solteiro, nascido em 23/04/1991 RG/SSP/SP nº 39.371.432-9, CPF/MF nº 410.571.998-00, residente e domiciliado na Rua Saturno, nº 231, Jardim Alvorada, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$133.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$9.791,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$16.809,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$106.400,00. Foram apresentadas a cópia autenticada da Certidão de Isenção -

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/UGPZX-GS8RF-S84X8-AADU6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onir



Valide aqui
este documento

Protocolo: 434807 - CNM: 119909.2.0143378-34 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0143378-34

MATRÍCULA Nº 143.378

FLS 01 VERSO

Tributo/imposto - I.T.B.I., expedida em 09/04/2018, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, microfilmada sob nº 327.901, em 22/05/2018, nesta Serventia; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 20CB.1A42.D151.3C2E, emitida em 17/04/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 03 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Prenotação nº 330.332 de 15/06/2018)

Americana, 25 de junho de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 14/03/2018, na forma da Lei 9.514/97, Marco Antonio Ribeiro, á qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R\$106.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/04/2018, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 04

Prenotação nº 347.402 de 07/11/2019)

Americana, 20 de novembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.

Procede-se a esta averbação para constar que a existência de ação que se refere a **AV.01** desta, **ficou cancelada**, em virtude do Mandado de Averbação expedido em 28/08/2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba-SP, conforme **AV.11** procedida na matrícula anterior nº **99.860**, desta Serventia.
Selo Digital: 1199093E1LG000097345JU195

A escrevente autorizada, Vanessa Aparecida Espósito (Vanessa Aparecida Espósito).

IV. 05

Prenotação nº 366.051 de 14/06/2021)

Americana, 05 de julho de 2021.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de haver sido averbada a construção do "Condomínio Residencial Jardim dos Lírios", e, Instituído e especificado o referido Condomínio (AV.13 e R.14 da matrícula anterior nº 99.860), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 143.378**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 119909331DC000221367SN218

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 143.378

(Prenotação nº 366.051 de 14/06/2021)

Americana, 05 de julho de 2021.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação
continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Everthon Scagnolato
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 434807 - CNM: 119909.2.0143378-34 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0143378-34

MATRÍCULA Nº

143.378

Data

05 de julho de 2021

FLS

02

Oficial

para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº "24.0780.0110.0077", conforme Instrumento Particular de 07/04/2021 e certidão de valor venal 2021.

Selo Digital: 119909331WL000221720JE21Y

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.07 / 143.378 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 366.051 de 14/06/2021)

Americana, 05 de julho de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 07/04/2021, a unidade autônoma desta matrícula, foi atribuída a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.02, pelo valor de R\$78.676,27.

Selo Digital: 119909321XA000221721IV219

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 143.378

(Prenotação nº 434.807 de 26/11/2025)

Americana, 17 de março de 2026.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13467-273**; conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 1199093E1LC004332068PG265

A escrevente autorizada, _____ (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 09 / 143.378

(Prenotação nº 434.807 de 26/11/2025)

Americana, 17 de março de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 434.807 em 26/11/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 07/01/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 23/02/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$3.530,71 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$141.228,50, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.03, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331PX004332069VN26B

A escrevente autorizada, _____ (Gabriela Duarte da Costa).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGPZX-GS8RF-S84X8-AADU6>

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvatti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO





Valide aqui
este documento

Protocolo: 434807 - CNM: 119909.2.0143378-34 - Pág.: 4 de 4

MATRÍCULA Nº

FLS

VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0143378-34, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 8.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se noticiados. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA SUA EXPEDIÇÃO. Para imóvel situado ona comarca de Nova Odessa, a contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 19 de março de 2026, às 14:27 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1199093C3DR004332070WV26M

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 434807

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12	R\$: 75,05



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carla Roberta Bruni
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGPZX-GS8RF-S84X8-AADU6>

onr